



Penthouse in Stettin mit 45 m² Terrasse, Kamin und stilvollem Interieur zu verkaufen

319,000 € (1,350,000 PLN)

Baujahr 2011 4 Zimmer ~81 m²

Beschreibung

**Attraktive Penthouse-Wohnung mit 81 m² Wohnfläche und
großzügiger 45 m² Terrasse**

In drei Worten: Komfort, Raum und Eleganz

Diese stilvoll eingerichtete und äußerst gemütliche Wohnung mit einer Fläche von 81 m² befindet sich im obersten, vierten Stockwerk eines modernen Gebäudes mit Aufzug. Ein ideales Zuhause für Menschen, die Wert auf Wohnkomfort, Ästhetik und die Nähe zur Natur legen.

Ein echtes Highlight ist die beeindruckende 45 m² große Terrasse, die absolute Privatsphäre, Raum zum Entspannen sowie die perfekte Kulisse für gesellige Abende im Freien bietet.

Raumaufteilung:

- Heller, großzügiger Wohnbereich mit bodentiefem Schiebefenster und Kamin (Typ „Koza“)
- Halboffene, voll ausgestattete Küche mit moderner Einbauküche und Haushaltsgeräten
- Zwei lichtdurchflutete Schlafzimmer
- Separates Arbeitszimmer – ideal für Homeoffice oder als Lernraum
- Komfortables Badezimmer und ein geräumiger Flur mit maßgefertigten Einbauschränken

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- **Hochwertige Materialien:** Eichenparkett, maßgefertigte Holzschränke und -türen, Natursteinakzente und stilvolles Möbeldesign
- **Licht und Atmosphäre:** Große, bodentiefe Fenster schaffen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre
- **Terrasse als Wohlfühloase:** Begrünter Außenbereich mit Markise, Werkzeughaus sowie getrennte Erholungs- und Nutzbereiche
- **Südliche Ausrichtung:** Ganztägige Sonneneinstrahlung sorgt für Licht und Wärme
- **Ruhige Lage:** Die Wohnung befindet sich in einem kleinen und gepflegten Wohnhaus auf der obersten Etage – ideal für alle, die Ruhe und Privatsphäre schätzen

Diese elegante Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre funktionale Raumaufteilung, sondern vor allem durch ihren außergewöhnlichen Charme und exklusiven Wohnstil. Ein Ort, an den man immer wieder gerne zurückkommt.

Ein ideales Zuhause für alle, die das Besondere lieben – mit viel Raum, Charakter und dem gewissen Etwas.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – dieses Apartment wird Sie begeistern!

Nebenkosten monatlich: ca. €210 (PLN 893)

Stellplatz in der Tiefgarage (optional): €14,100 (PLN 60,000)

Details

Art der Immobilie: Wohnung

Stadtteil/Siedlung: Gumieńce

Gesamtfläche: 81,00 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Anteil am Grundstück: 1

Gebäudetyp: Appartementhaus

Baujahr: 2011

Standard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Baumaterial: Ziegel

Küchentyp: Separate Küche

Küchenfläche: 12 m²

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 5,5 m²

Badezimmerausstattung:

Badewanne, WC, Waschmaschine,
Handtuchheizkörper

Zufahrtsstraße: Wohnstraße

Zimmerflächen: 11 m² + 12 m² +
10 m²

**Anzahl der Etagen (inkl.
Erdgeschoss):** 4

Deckenhöhe: 2,60 m

Warmwasserquelle: Fernwärme

Heizung: Fernwärme-Zentralheizung

Aufzug im Gebäude: Ja

400V Stromanschluss: Ja
(Starkstrom)

Klimaanlage: Ja

Internet: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Kühlschrank: Ja

Waschmaschine: Ja

Backofen: Ja

Geschirrspüler: Ja

Überwachung (Monitoring): Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fensterart: Kunststofffenster

Bodenbelag: Parkett

Einfriedung: Komplett eingezäunt

Garage: Ja

Behindertengerechter Zugang: Ja

Kamin: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Terrassenfläche: 45 m²

Südlicher Ausblick: Ja

In der Nähe befinden sich:

- Schwimmbad
- Park
- Fluss
- See
- Geschäft

- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Grundschule
- Polizeistation
- Apotheke
- Gastronomiebetrieb
- Fitnessstudio
- Bank
- Spielplatz

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Klimaanlage Zaun Garage Barrierefrei Kamin Terrasse

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung aussehen könnte – beispielsweise durch eine geänderte Wandfarbe. Die nachfolgenden Bilder zeigen den tatsächlichen Zustand der Immobilie.
- Der in Euro angegebene Preis entspricht dem Preis in Złoty, stellt jedoch aufgrund von Wechselkursschwankungen stets einen Näherungswert dar. In unseren Anzeigen ist stets auch der vom Verkäufer gewünschte Preis in Złoty angegeben.

Hinweise zur polnischen Immobilienpraxis:

- Begrenzte Objektinformationen: In Polen ist es üblich, dass Immobilienanzeigen nicht den genauen Standort der Immobilie preisgeben.
- Grundrisse: Detaillierte Grundrisse werden in Exposés nicht immer bereitgestellt.

Als Immobilienbüro bieten wir deutschsprachigen Kunden eine umfassende Betreuung an. Wir vertreten Sie als Käufer.

Wir arbeiten mit geprüften Partnern zusammen (Immobilienbewertung, Steuerliche und rechtliche Beratung, Vereidigte Übersetzungen, Renovierung sanierungsbedürftiger Objekte).

Bei Kapitalanlagen übernehmen wir auch die Verwaltung der Immobilie.

Persönliche Begleitung – transparent, kompetent und auf Deutsch.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.



Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.